

NHÂN DANH NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

-Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trịnh Hoàng Anh

Các Thẩm phán:

Bà Đào Thị Huệ

Bà Bùi Thị Thương

-Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Thùy Quyên –Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:
Ông Thái Quốc Bảo - Kiểm sát viên.

Ngày 20/8/2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 300/2024/TLPT-DS ngày 16/12 /2024 về việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2024/DS-ST ngày 8 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Long Điền bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 176/2025/QĐPT-DS ngày 3/7/2025; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 12217/2025/QĐPT-DS ngày 30/7/2025; Giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn: Anh Phùng Đình H, sinh 2006; Địa chỉ: Số B Đ, tổ G, ấp H, xã L, TP . (vắng mặt)

+Người đại diện theo ủy quyền: Bà Ngô Thị Xi M, sinh 1983; Địa chỉ: Số B Đ, tổ G, ấp H, xã L, TP . (có mặt)

(Văn bản ủy quyền ngày 16/8/2025)

2.Bị đơn: Ông Trần Quốc A, sinh 1962 và bà Nguyễn Thị T, sinh 1964. Địa chỉ: Số A tổ A, ấp L, xã L, TP . (có mặt)

+Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Hoàng G, sinh 1991; Địa chỉ: Số C, đường C xã L, TP . (có mặt)

(Văn bản ủy quyền ngày 17/6/2024)

3.Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+Bà Ngô Thị Xi M, sinh 1983; Địa chỉ: Số B Đ, tổ G, ấp H, xã L, TP . (có mặt)

**/Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà M:*

+Ông Đặng Văn Q, sinh 1972 là luật sư thuộc Đoàn luật sư thành phố H. (có mặt)

4- Người làm chứng:

+ Ông Mai Xuân T1, sinh 1966; Địa chỉ: A Đ, xã L, TP . (có mặt)

+ Ông Nguyễn Văn C, sinh 1981; Địa chỉ: Số I khu phố L, xã L, thành phố Hồ Chí Minh.

5. Người kháng cáo:

+Anh Phùng Đình H và Bà Ngô Thị Xi M;

+Ông Trần Quốc A và bà Nguyễn Thị T

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**/ Theo đơn khởi kiện và tại các bản khai Anh Phùng Đình H và người đại diện hợp pháp của anh H là bà Ngô Thị Xi M trình bày:*

Theo giới thiệu của môi giới chúng tôi có nhận chuyển nhượng của ông Trần Quốc A và bà Nguyễn Thị T thửa đất số 07 tờ bản đồ số 77 tại thị trấn L, huyện L diện tích 1.418,8m² với giá 9.890.000.000đồng (chín tỷ tám trăm chín mươi triệu đồng), bao gồm diện tích đất và bờ tường rào trên đất, hiện trạng đất một bên là mương nước, còn lại được xây tường rào bao quanh. Đất đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 12/7/2017 cho ông Trần Quốc A và bà Nguyễn Thị Thắm . Mục đích là để tách ra chuyển nhượng một phần, còn một phần để lại để anh H sử dụng và anh H thường mang lại may mắn cho bà M, nên hai mẹ con mới cùng đứng tên.

Ngày 10/12/2021, hai bên mua bán thống nhất giá cả và ký hợp đồng đặt cọc giữa bên A là ông Trần Quốc A và bà Nguyễn Thị T với bên B là cháu Phùng Đình H, người đại diện theo pháp luật ký bên người làm chứng là bà Ngô Thị Xi M; số tiền đặt cọc là 1.200.000.000đồng (một tỷ hai trăm triệu đồng);

ngày 13/01/2022 bên ông A bà T cần tiền nên xin nhận thêm tiền cọc, chúng tôi đã giao thêm cho ông A bà T 1.000.000.000đồng; tổng cộng chúng tôi đã đưa tiền cọc cho ông A, bà T 2.200.000.000đồng. Số tiền còn lại 7.690.000.000đồng, hai bên thống nhất ngày 10/02/2022 sẽ tới Phòng công chứng để thực hiện việc ký hợp đồng chuyển nhượng QSD đất và giao hết số tiền còn lại.

Trước ngày công chứng, hai bên thực hiện thủ tục đo đạc đất. Sau khi đo đạc, phát hiện ra hiện trạng đất bị thiếu diện tích so với “sổ đỏ”, (lúc này ông A bà T mới nói đã bán cho người khác khoảng 13m² để làm đường đi, do thiếu đất so với thực tế nên Phòng công chứng không đồng ý công chứng).

Tuy đất bị thiếu nhưng chúng tôi vẫn đồng ý tiếp tục mua bán, nên bà M đã lập biên bản ghi nhận sự việc đề dời ngày công chứng nhằm có thời gian cho ông A, bà T đi chỉnh lý “sổ đỏ”, sau khi chỉnh lý xong thì tiếp tục công chứng hợp đồng chuyển nhượng QSD đất.

Tuy nhiên, ông A bà T bỏ về không ký biên bản, bà M đã đi theo đến nhà ông A bà T để ký thỏa thuận, nhưng ông A bà T không hợp tác. Từ đó dẫn đến hai bên không ký được hợp đồng chuyển nhượng QSD đất. Sau đó, cho tới trước khi nộp đơn

khởi kiện và trong quá trình Tòa án giải quyết giữa năm 2023 trở về trước chúng tôi vẫn nói vợ chồng ông A đi chỉnh lý “sổ đỏ” tôi vẫn tiếp tục thực hiện hợp đồng hoặc trả lại tiền cho tôi, nhưng vợ chồng ông An V nhiều lý do khác nhau để không thực hiện.

Nay, thời gian đã quá lâu, ông A bà T vi phạm Hợp đồng đặt cọc nên không thực hiện được việc ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cũng như không giao trả lại tiền chúng tôi đã đặt cọc.

Do đó, chúng tôi yêu cầu Tòa án giải quyết:

Hủy hợp đồng đặt cọc ngày 10/12/2021 giữa ông Trần Quốc A, bà Nguyễn Thị T và cháu Phùng Đình H đối với thửa đất số 07 tờ bản đồ số 77 tại thị trấn L, huyện L;

Buộc ông A bà T phải trả cho chúng tôi số tiền đặt cọc là 2.200.000.000đồng và bồi thường gấp 04 lần tiền cọc theo hợp đồng đặt cọc ngày 10/12/2021 đã thỏa thuận, tổng cộng tất cả là 8.800.000.000đồng.

*/ Tại các bản khai bị đơn ông Trần Quốc A, bà Nguyễn Thị T và người đại diện trình bày:

Ông A và bà T là vợ chồng và là chủ sử dụng của thửa đất số 07 tờ bản đồ số 77 tại thị trấn L, huyện L diện tích 1.418,8m² đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 12/7/2017 cho ông A và bà T.

Ông A bà T có ý định chuyển nhượng đất cho bà Ngô Thị Xi M. Sau khi xem đất và “sổ đỏ” thì hai bên thống nhất giá chuyển nhượng là 9.890.000.000đồng. Thỏa thuận đặt cọc trước 1.200.000.000đồng (ông bà giữ lại 1.000.000.000đồng, còn 200.000.000đồng là tiền cò đất), số tiền còn lại sẽ giao vào ngày công chứng là ngày 10/02/2022.

Sau đó, do cần tiền nên ngày 13/01/2022 ông A và bà T có nhận thêm 1.000.000.000đồng (một tỷ đồng) tiền cọc, tổng cộng là 2.200.000.000đồng. Hai bên hẹn nhau đến ngày công chứng sẽ giao hết số tiền còn lại là 7.690.000.000đồng. Chữ viết trong “Hợp đồng đặt cọc” là do bà M viết. Ông A và bà T nhận tiền cọc từ bà M.

Khi chuyển nhượng, ông A và bà T đã nói rõ chỉ chuyển nhượng trong hàng rào, còn ngoài hàng rào trước đó đã bán cho người khác để làm đường đi (ông A và bà T không biết là sau khi bán cho người khác làm đường đi thì phải đi chỉnh lý giảm diện tích, chỉ nghĩ nói cho bà M biết mình bán trong hàng rào là được rồi).

Trước khi công chứng, ông A và bà T có hợp đồng đo đạc đất, ngày 10/02/2024 là ngày công chứng chưa có sơ đồ đo đạc, ông A và bà T tới Phòng công chứng, chỉ có bà M mang “sổ đỏ” vào hỏi Văn phòng công chứng, khi ông A và bà T vừa tới Văn phòng công chứng thì bà M nói thiếu đất, không công chứng được và nói phải đi chỉnh lý “sổ đỏ”, sau đó ông A và bà T đã thương lượng “nếu bà M không mua thì trả lại tiền cọc, còn thiếu đất thì trừ bớt tiền” nhưng bà M không đồng ý mà cứ đòi một đền bốn.

Như vậy, Phòng C1 không phải do ông A, bà T, các bên không gia hạn thời hạn ký hợp đồng chuyển nhượng. Hợp đồng đã vi phạm điều kiện của hợp đồng theo Điều 117 Bộ luật dân sự.

Nay, ông A và bà T không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà M và cháu H, yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng đặt cọc vô hiệu, ông A và bà T đồng ý trả lại tiền đặt cọc đã nhận là 2.200.000.000 đồng.

**/Người làm chứng trình bày:*

+ Ông Mai Xuân T1 trình bày: Ông T1, bà M, anh H, vợ chồng ông A và bà T không có quan hệ ruột thịt, ông T1 có quen biết với vợ chồng ông A và thỉnh thoảng có làm ăn chung với bà M trong lĩnh vực bất động sản. Ông T1 là người giới thiệu cho mẹ con bà M nhận chuyển nhượng QSD đất đối với thửa đất số 07 tờ bản đồ số 77 tại thị trấn L. Vợ chồng ông A và bà M tự thỏa thuận về giá, ông T1 chỉ nhận tiền môi giới.

+ Ông Nguyễn Văn C trình bày: Ông C là cháu ruột của bà T. ông C không có mặt khi ký hợp đồng đặt cọc, ngày ký công chứng ông C có mặt. Tại phòng công chứng bà M nói về việc thiếu đất rồi đi về, bà M tới nhà bà T đòi tiền cọc, bà T có nói trừ tiền chỗ đất thiếu hai bên vẫn giao dịch, nhưng bà M không chịu.

**/Tại bản án dân sự sơ thẩm số 45/2024/DS-ST ngày 8 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Long Điền;* Đã áp dụng các quy định của pháp luật. Tuyên xử:

. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Phùng Đình H và bà Ngô Thị Xi M.

Hủy Hợp đồng đặt cọc mua bán nhà đất đề ngày 10/12/2021 giữa anh Phùng Đình H, bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Quốc A1, bà Ngô Thị Xi M.

. Ông Nguyễn Quốc A1 và bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ phải trả cho anh Phùng Đình H và bà Ngô Thị Xi M số tiền là 2.748.493.000 đồng.

. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Phùng Đình H và bà Ngô Thị Xi M đối với số tiền yêu cầu phạt cọc là 6.600.000.000 đồng.

Ngoài ra bản án còn tuyên về nghĩa vụ chậm trả, án phí và quyền kháng cáo.

**/Ngày 9/8/2024, Nguyên đơn Anh Phùng Đình H và Người đại diện: Bà Ngô Thị Xi M kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu xét xử lại vụ án, sửa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả cọc và phạt cọc như đã thỏa thuận.*

**/Ngày 22/8/2024, bị đơn ông Trần Quốc A, sinh 1962 và bà Nguyễn Thị T kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu xét xử lại vụ án, sửa án sơ thẩm chấp nhận trả cọc, không bồi thường thiệt hại.*

**/Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Một số đương sự vắng mặt Tòa án đã tổng đạt Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập tham gia phiên tòa hợp lệ, Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án và không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới.

**/Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:*

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và đương sự đã thực hiện đúng trình tự thủ tục mà Bộ luật tố tụng dân sự quy định.

Về nội dung: Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và xét xử công khai tại phiên tòa nhận thấy: Hợp đồng đặt cọc và hợp đồng chuyển nhượng QSD đất không thực hiện được là do lỗi cả hai bên, nên yêu cầu phạt cọc là không có căn cứ.

Bị đơn phải trả lại tiền cọc cho nguyên đơn; Bị đơn không phải bồi thường do nghĩa vụ chậm trả tiền cọc;

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Đề nghị Hội đồng xét xử, chấp nhận kháng cáo của bị đơn, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Sửa án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn trong hạn luật định và đúng trình tự thủ tục mà Bộ luật tố tụng dân sự quy định nên Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét lại bản án sơ thẩm theo trình tự phúc thẩm.

[2.] Xét nội dung kháng cáo; Hội đồng xét xử thấy:

[2.1] Xét hợp đồng đặt cọc ngày 10/12/2021 và trả lại tiền cọc:

Ngày 10/12/2021 nguyên đơn và bị đơn ký “Hợp đồng đặt cọc mua bán nhà đất” và lời khai của các đương sự thì thấy: anh Phùng Đình H (bên B là bên mua) và vợ chồng ông Trần Quốc A, bà Nguyễn Thị T (bên A là bên bán), người ký làm chứng là bà Ngô Thị Xi M (mẹ của anh H) tham gia ký kết hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 07 tờ bản đồ số 77 tọa lạc tại thị trấn L, huyện L, đất đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 12/7/2017 cho ông A và bà T, với diện tích cấp là 1.418,8m².

Hợp đồng đặt cọc có nội dung:

Số tiền chuyển nhượng là 9.890.000.000đồng, bên B (bên mua) đặt cọc cho bên A (bên bán) số tiền 1.200.000.000đồng; sau đó ngày 13/01/2022 bên A nhận thêm tiền cọc 1.000.000.000đồng, tổng cộng bên A đã nhận cọc là 2.200.000.000đồng; thời hạn công chứng là 60 ngày tức là ngày 10/02/2022, số tiền chuyển nhượng còn lại là 7.690.000.000đồng sẽ giao khi hoàn tất thủ tục hợp đồng chuyển nhượng công chứng.

Trường hợp bên A không cung cấp giấy tờ liên quan về thửa đất, hoặc đổi ý không bán thì phải bồi thường gấp 04 lần số tiền bên B đã đặt cọc; đến ngày 10/02/2022 bên B không chồng tiền theo đúng ngày thì bên B sẽ mất tiền cọc.

Ngày 10/02/2022 đến ngày hẹn công chứng ký Hợp đồng chuyển nhượng thì không thực hiện được.

Theo bà M và anh H cho rằng: Việc không công chứng được là do lỗi của ông A và bà T, khi ký hợp đồng đặt cọc không nói trước về việc thiếu đất, khi phát hiện thiếu đất không chỉnh lý giảm trong Giấy chứng nhận QSD đất, không ký văn bản để thỏa thuận lại dời ngày công chứng, cho thấy vợ chồng ông A không có thiện chí để

tiếp tục thực hiện hợp đồng, dẫn tới hợp đồng chuyển nhượng không được ký, nên ông A và bà T phải trả lại tiền đặt cọc và chịu phạt cọc theo thỏa thuận tại “Hợp đồng đặt cọc ngày 10/12/2021”.

Theo vợ chồng ông A, bà T cho rằng: Trong quá trình xem đất trước khi ký Hợp đồng đặt cọc vợ chồng ông A đã nói rõ chỉ chuyển nhượng đất trong hàng rào, sau khi không ký được Hợp đồng chuyển nhượng bà M không cho ông A và bà T thời gian để hai bên thỏa thuận lại mà kiên đòi phạt cọc.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Hai bên thỏa thuận miệng mua bán diện tích đất 1.418,8m² có trong giấy CNQSDĐ (gọi tắt là sổ đỏ);

Hợp đồng đặt cọc do bà M viết tài sản mua bán là (Đất + T2 rào);

Thực tế tường rào xây đã trừ ra 13m² (so với diện tích có trong sổ đỏ) vì 13m² đã bán cho những người có nhà phía sau để làm đường đi;

Trước ngày ký hợp đồng chuyển nhượng đất 2 bên đi đo lại đất thì thiếu 13m² so với diện tích có trong sổ đỏ;

Nguyên đơn anh H (bà M) cho rằng: Lỗi là do ông A và bà T không báo cho bà M biết đã bán 1 phần đất; Bị đơn thì cho rằng: đã báo và chỉ bán đất trong phạm vi đã xây tường; Tuy nhiên lời trình bày của các bên không có tài liệu chứng cứ chứng minh.

Ngay từ khi hai bên giao kết hợp đồng đặt cọc thì đã có đối tượng của hợp đồng đặt cọc không thực hiện được, nên bị hủy, Là do lỗi của 2 bên, không ghi rõ quyền lợi, nghĩa vụ của các bên, diện tích đất mua bán, nếu thiếu thừa đất thì thế nào v.v.

Do hợp đồng đặt cọc đã bị hủy, nên không tiếp tục thực hiện giao dịch chuyển nhượng QSD đất được, do đó ông A và bà T có nghĩa vụ phải giao trả lại số tiền đã nhận cọc là 2.200.000.000 đồng cho anh H và bà M, theo quy định tại Điều 123, 131 Bộ luật dân sự.

[2.2] Về yêu cầu phạt cọc:

Do hai bên đều có lỗi, căn cứ nghị quyết số 01/2003/NQ-HĐTP ngày 16/4/2003 của Hội đồng thẩm phán TAND Tối cao, hướng dẫn quy định: cả hai bên đều có lỗi nên không phạt cọc.

[2.3] Về bồi thường thiệt hại do chậm trả tiền:

Tòa án cấp sơ thẩm tuyên trách nhiệm do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền là buộc ông A và bà T phải chịu tiền lãi suất đối với số tiền chậm trả là không có căn cứ và không phù hợp với quy định của pháp luật vì nguyên đơn không có yêu cầu khởi kiện về nội dung này, đã vi phạm Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự; Nên sửa phần này là do lỗi chủ quan của thẩm phán sơ thẩm.

[3] Về chi phí đo vẽ, thẩm định, định giá: Căn cứ Điều 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tòa án cấp sơ thẩm chi hết 1.513.000 đồng. Tòa án cấp phúc thẩm chi hết 9.988.598 đồng. Tổng cộng 11.501.598 đồng.

Do yêu cầu của bà M và anh H được chấp nhận một phần nên ông A và bà T phải chịu số tiền này. Bà M đã tạm ứng trước nên ông A và bà T có trách nhiệm phải trả lại số tiền này cho bà M.

[4] Về án phí dân sự sơ phúc thẩm: Căn cứ Điều 12, 26, 27, 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định án phí lệ phí Tòa án.

+Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà M và anh H phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền phạt cọc không được chấp nhận là 6.600.000.000 đồng = 112.000.000 đồng + (0,1% x 2.600.000.000 đồng = 114.600.000đồng.

Ông A và bà T phải chịu án phí với số tiền phải trả 2.200.000.000 đồng = 72.000.000 đồng + (2% x 200.000.000 đồng) = 76.000.000 đồng.

+ Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí và được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí.

Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ: Chấp nhận kháng cáo của bị đơn, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; Sửa bản án sơ thẩm.

[5] Quyết định của HĐXX:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; **Chấp nhận kháng cáo của bị đơn, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; Sửa bản án sơ thẩm số 45/2024/DS-ST ngày 8 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Long Điền,** như sau:

Áp dụng: khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ các Điều 328, 357, 385, 387, 408, 468 của Bộ luật dân sự.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Phùng Đình H và bà Ngô Thị Xi M.

+Hủy Hợp đồng đặt cọc mua bán nhà đất đề ngày 10/12/2021 giữa anh Phùng Đình H với bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Quốc A1.

+Ông Nguyễn Quốc A1 và bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ trả cho anh Phùng Đình H và bà Ngô Thị Xi M số tiền đặt cọc là 2.200.000.000đồng.(hai tỷ, hai trăm triệu đồng)

2. Về chi phí đo vẽ, thẩm định , định giá:

Chi hết 11.501.598 đồng. Do yêu cầu của bà M và anh H được chấp nhận một phần nên ông A1 và bà T phải chịu số tiền này. Bà M đã tạm ứng trước nên Ông A1 và bà T có trách nhiệm phải trả lại số tiền 11.501.598 đồng cho bà Ngô Thị Xi M.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà M và anh H phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 114.600.000đồng

Ông A1 và bà T phải chịu 76.000.000 đồng nhưng được miễn vì là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Hoàn trả lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho anh H Bà M theo biên lai thu số 0003633 .ngày 22/8/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Điền, tỉnh BRVT.

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì hàng tháng phải trả thêm số tiền lãi theo lãi suất qui định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

5. Bản án có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 20/8/2025

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Nơi nhận:

- TAND tỉnh BR-VT;
- VKSND tỉnh BR-VT;
- VKSND tx. Phú Mỹ;
- Chi cục THADS tx. Phú Mỹ;
- Xã Lộc Sơn, Hậu Lộc, Thanh Hóa
- Ông Thảo, bà Năm.
- Lưu hồ sơ vụ án.

(Đã ký)

Trịnh Hoàng Anh

